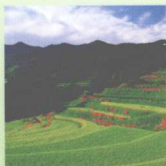




JIEJUE NONGCUNTUDI CHENGBAOJIUFENWENDAFAGUIANLI

解决 农村土地 承包纠纷

问答 法规 案例



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

JIEJUENONGCUNTUDICHENGBAOJIUFENWENDAFAGUIANLI

解决 农村土地 承包纠纷

问答法规案例

撰稿人：于华江 付丽洁 葛敏 胡震
翁怡洁 王小龙 肖鹏 高瑞琴
张雅 杨述兴

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

解决农村土地承包纠纷·问答·法规·案例/《解决农村土地承包纠纷·问答·法规·案例》编写组编.

—北京:中国法制出版社,2009.7

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1344 - 2

I. 解… II. 解… III. 农村土地承包法 - 中国 - 问答
IV. D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 113419 号

解决农村土地承包纠纷·问答·法规·案例

JIEJUE NONGCUN TUDI CHENGBAO JIUFEN · WENDA · FAGUI · ANLI

策划编辑/马颖 封面设计/王志平

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

印张/7.25 字数/152 千

版次/2009 年 7 月第 1 版

2009 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1344 - 2

定价: 18.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66034242

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

目 录

第一部分 解决农村土地承包纠纷实用问答

- 一、农村土地承包及承包管理..... (1)
 - (一) 农村土地承包的一般问题 (1)
 - 1. 农村土地承包可以采取哪些形式? (1)
 - 2. 农村土地家庭承包的特点有哪些? (2)
 - 3. 《农村土地承包法》规定的我国农村土地家庭承包的原则有哪些? (2)
 - 4. 农村土地家庭承包应该遵守哪些程序? (3)
 - 5. 《农村土地承包法》中的“农村土地”包括哪些? (3)
 - 6. 《农村土地承包法》对保护妇女土地承包经营权是怎么规定的? (3)
 - 7. 如何确认土地所有权的归属? (4)
 - 8. 《农村土地承包法》对“四荒”土地是怎样规定的? (4)
 - 9. 什么是“机动地”? 我国政策和法律对“机动地”是怎样规定的? (6)
 - (二) 农村土地承包的主管机关 (7)
 - 10. 农村土地承包管理机关有哪些? (7)
 - 11. 《农村土地承包法》赋予县级以上农业行政主管部门什么职责? (7)

12. 《农村土地承包法》赋予乡（镇）人民政府什么职责？ (8)
- (三) 农村土地承包经营权证** (8)
13. 什么是农村土地承包经营权证？ (8)
14. 农村土地承包经营权证由什么机关颁发？ (9)
15. 农村土地承包经营权证应包括哪些内容？ (9)
16. 家庭承包后承包方如何取得土地承包经营权证书？ (9)
17. 家庭承包农村土地，按照什么程序颁发土地承包经营权证？ (10)
18. 以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，按照什么程序颁发土地承包经营权证？ ... (10)
19. 农村土地承包当事人发现土地承包经营权证和登记簿记载错误的，如何处理？ (11)
20. 农村土地承包经营权流转时是否需要变更土地承包经营权证？ (11)
21. 承包期内，在什么情形下应当收回农村土地承包经营权证？ (12)
- (四) 农村土地承包合同** (12)
22. 怎么区分土地承包合同与经济合同？ (12)
23. 农村土地承包合同应该采取什么形式？ (13)
24. 土地承包合同管理机构是怎样设置的？主要职责是什么？ (14)
25. 土地承包合同签订的程序是怎样的？ (14)
26. 土地承包合同应采取什么形式？有哪些主要条款？ (15)
27. 签订土地承包合同应注意哪些问题？ (15)

28. 哪些情形下土地承包合同是无效的? (15)
29. 家庭承包中承包方何时才算正式取得土地
承包经营权? (16)
30. 为什么耕地、草地、林地的承包期限不
同? (16)
31. 农村土地承包的发包方是谁? (17)
32. 农村土地承包中发包方有哪些权利和义务? (17)
33. 发包方将土地发包给本集体经济组织以外
的单位或个人承包, 应履行什么程序? (18)
34. 发包方可以强迫或无故拒绝村民承包土地
吗? (19)
35. 什么是“按户承包, 按人分地”? (19)
36. 农村土地承包的承包方是谁? 承包方有什
么权利和义务? (20)
37. 农民可以合伙承包土地吗? (21)
38. 承包人在承包期内死亡, 其继承人是否可
以继续承包? (22)
39. 一块土地上签订了两份承包合同, 哪份有
效? (23)
40. 承包方能用已取得的承包经营的土地抵押
债务吗? (23)
41. 夫妻离婚, 土地承包经营权能进行分割吗? (24)
42. 承包人因病丧失劳动能力, 怎样处理未到
期的土地承包合同? (25)
43. 哪些情况下可以收回集体土地? (25)
44. 农民集体所有的土地使用权是否可以出让、
转让或者用于非农业建设? (26)

45. 对因征地提前收回土地使用权有异议的，
如何解决？ (26)
46. 哪些情形下发包方可以调整承包地？怎么
调整？ (26)
47. 调整承包地的条件和程序是什么？ (27)
48. 《农村土地承包法》规定的本集体经济组
织成员的村民会议由哪些人组成？ (28)
49. 哪些土地可以用于调整承包土地或者承包
给新增人口？ (28)
50. 承包方在承包期内交回家庭承包土地，为
什么要提前半年并以书面形式通知发包方？ (29)
51. 在什么情况下可以变更或解除土地承包合
同？ (29)
52. 土地承包合同变更或解除应注意哪些问题？ (30)
53. 土地承包合同哪些情形下不能变更或解除？ (30)
54. 家庭承包期内，发包方能不能收回承包
地？ (30)
55. 某村民已农转非但仍在村里居住，他所承包
的土地是否应该收回？ (31)
56. 家庭承包的承包方全家迁入设区的市，并转
为非农业户口的，发包方可否收回承包地？ (32)
57. 家庭承包的承包方全家迁入小城镇落户后，
发包方能否收回承包地？ (32)
58. 外出务工返乡的，还可以继续耕种原承包的
土地吗？ (33)
59. 交回或收回承包地时，承包方可否获得补偿？ (33)
60. 未成年人可以有土地承包经营权吗？ (34)

(五) 农村土地承包经营权流转	(34)
61. 什么叫土地承包经营权流转? 有哪些形式?	(34)
62. 土地承包经营权的流转应该遵循哪些原则?	(35)
63. 转让土地承包经营权的条件是什么?	(36)
64. 农村土地承包经营权流转中土地承包人有哪些权利?	(36)
65. 农村土地承包经营权流转中土地发包方的权利和义务有哪些?	(37)
66. 谁可以充当农村土地承包经营权流转的受让方?	(38)
67. 农村土地承包经营权流转的受让方有哪些权利和义务?	(38)
68. 法律是如何规定土地承包经营权流转的费用的?	(38)
69. 土地承包经营权流转的法律程序是怎样的?	(38)
70. 农村土地承包经营权流转中如何进行法律登记?	(39)
71. 农村土地承包经营权流转是否需要签订合同? 合同的当事人是谁?	(39)
72. 土地承包经营流转合同一般应包括哪些条款?	(39)
73. 什么叫土地转包? 土地转包应注意哪些问题?	(40)
74. 土地承包经营权的转让与转包有什么区别?	(40)
75. 农村土地承包中采取其他方式承包的当事人包括哪些?	(41)
76. 以家庭承包以外的“其他方式”承包农村	

土地应当符合哪些要求?	(41)
77. 土地承包经营权通过家庭承包以外的其他方式取得的, 如果该承包人死亡, 其应得的承包收益如何处理?	(42)
(六) 承包土地的征收征用及补偿	(42)
78. 什么叫土地征用? 什么叫土地征收?	(42)
79. 征地时, 被征地农民有哪些权利?	(43)
80. 征收耕地应当支付的补偿费用有哪些?	(44)
81. 如何计算土地补偿费?	(44)
82. 如何计算征收耕地的安置补助费?	(45)
83. 在征收土地方案公告后, 村民甲决定在拟征收土地上抢种些玉米以获得更多补偿, 他能得到这个补偿吗?	(45)
84. 已经出嫁的妇女能参加土地征收补偿费的分配吗?	(45)
85. 征地补偿款如何分配?	(46)
86. 如果对征地补偿方案有意见, 觉得补偿太少了, 该向哪个部门提出?	(46)
(七) 农村土地承包经营权侵权	(47)
87. 各种侵害土地承包经营权的行为的后果是怎样的?	(47)
88. 对破坏耕地的违法行为应当如何处罚?	(47)
(八) 其他	(48)
89. 非法占用土地建住宅有什么法律责任?	(48)
90. 森林、林木及林地使用权如何依法流转?	(48)
91. 林地使用权和林木所有权争议怎样解决?	(49)
92. 草原的所有权和使用权有哪些法律规定?	(49)

93. 怎样转让草原承包经营权? (50)
94. 怎样依法处理草原所有权和使用权争议? (50)

二、农村土地承包经营纠纷解决 (51)

(一) 解决农村土地承包经营纠纷的方式和途径 (51)

95. 当事人可以采取哪些方式解决农村土地承包经营纠纷? (51)
96. 哪些农村土地承包经营纠纷可以调解和仲裁? (53)
97. 哪些农村土地纠纷不能调解和仲裁? (54)
98. 农村土地承包经营纠纷调解和仲裁的原则是什么? (55)
99. 人民政府对农村土地承包经营纠纷的调解和仲裁应如何指导和支持? (57)
100. 《农村土地承包经营纠纷仲裁法》自何时实施? (58)

(二) 农村土地承包经营纠纷的调解 (59)

101. 农村土地承包经营纠纷调解的受理机构有哪些? (59)
102. 担任农村土地承包经营纠纷调解员的条件是什么? (61)
103. 农村土地承包经营纠纷调解申请的形式有哪些? (62)
104. 农村土地承包经营纠纷调解书面申请包括哪些内容? (63)
105. 农村土地承包经营纠纷调解的工作方式是什么? (63)

106. 农村土地承包经营纠纷调解当事人的权利是什么? (64)
107. 农村土地承包经营纠纷调解当事人的义务是什么? (65)
108. 农村土地承包经营纠纷调解协议的形式有哪些? (65)
109. 农村土地承包经营纠纷调解协议应当有哪些内容? (66)
110. 农村土地承包经营纠纷调解协议的法律效力是什么? (67)
111. 农村土地承包经营纠纷调解协议生效要件有哪些? (67)
112. 农村土地承包经营纠纷调解协议何时生效? (68)
113. 什么情形下,农村土地承包经营纠纷调解协议无效? (69)
114. 什么情形下,农村土地承包经营纠纷调解协议可变更或撤销? (70)
115. 当事人不履行农村土地承包经营纠纷调解协议应当如何处理? (70)
116. 仲裁庭作出农村土地承包经营纠纷仲裁裁决之前是不是必须调解? (72)
117. 农村土地承包经营纠纷的调解期限是多少? (72)
118. 农村土地承包经营纠纷调解是否收取费用? (73)
- (三) 农村土地承包经营纠纷的仲裁 (74)

119. 农村土地承包仲裁委员会如何设立? (74)
120. 设立农村土地承包仲裁委员会的, 其
日常工作由哪个部门承担? (75)
121. 农村土地承包仲裁委员会的组成方式
是怎样的? (75)
122. 农村土地承包仲裁委员会采取什么责
任制? (77)
123. 农村土地承包仲裁委员会的职责有哪些? ... (77)
124. 农村土地承包仲裁员必须符合什么条件? ... (78)
125. 农村土地承包仲裁委员会应如何对仲
裁员进行培训? (79)
126. 仲裁员有违法违纪行为的, 将承担什
么法律后果? (80)
127. 农村土地承包经营纠纷仲裁庭的组成
应当注意什么问题? (81)
128. 什么情况下可以由一名仲裁员进行仲裁? ... (81)
129. 什么是仲裁员的回避? 哪些情况下必须
回避? (82)
130. 申请回避需要注意哪些问题? (82)
131. 仲裁员的回避由谁决定? (83)
132. 仲裁员回避后或不能履行职责时, 应
当如何处理? (84)
133. 农村土地承包经营纠纷申请仲裁有时
间限制吗? (84)
134. 农村土地承包经营纠纷仲裁的当事人
包括哪些? (85)
135. 如果当事人一方人数众多, 怎样参加

- 仲裁? (85)
136. 当事人之外的其他人能够参加仲裁吗? (86)
137. 第三人参加仲裁的途径有哪些? (87)
138. 当事人和第三人必须亲自参加仲裁吗? (88)
139. 当事人和第三人委托代理人参加仲裁
要注意哪些问题? (89)
140. 申请农村土地承包经营纠纷仲裁应当
符合哪些条件? (90)
141. 当事人如何申请仲裁? (91)
142. 农村土地承包仲裁委员会在哪些情形
下不受理仲裁申请或者在受理后终
止仲裁程序? (92)
143. 农村土地承包仲裁委员会决定是否受
理应该怎么履行通知义务? (93)
144. 农村土地承包仲裁委员会受理仲裁申
请以后, 需要针对被申请人做哪些工作? ... (93)
145. 被申请人收到仲裁申请书副本后应该
如何答辩? (93)
146. 被申请人不予答辩是否会影响仲裁继
续进行? (95)
147. 农村土地承包经营纠纷仲裁可以进行
财产保全吗? (95)
148. 财产保全的程序是怎样的? (96)
149. 申请财产保全发生错误的应该如何处理? ... (97)
150. 农村土地承包经营纠纷仲裁应当开庭
审理吗? (98)
151. 农村土地承包经营纠纷仲裁的开庭地

- 点有哪些规定? (98)
152. 农村土地承包经营纠纷仲裁开庭应当
公开么? (99)
153. 哪些情况下农村土地承包经营纠纷仲
裁不公开进行? (99)
154. 开庭前仲裁庭应当做好哪些准备工作? (100)
155. 当事人在仲裁中怎样处分自己的权利? (101)
156. 如果仲裁当事人不履行出庭义务, 将
承担什么后果? (103)
157. 当事人在开庭过程中享有哪些权利? (103)
158. 在仲裁的过程中, 证据应当由哪些主
体提供? (104)
159. 农村土地承包经营纠纷仲裁中的鉴定
应当注意哪些问题? (105)
160. 在调查证据的过程中应当注意什么问题? ... (105)
161. 什么是证据保全? 怎样进行证据保全? (106)
162. 什么是先行裁定? 需要哪些条件才能
先行裁定? (106)
163. 什么是仲裁笔录? 仲裁笔录包括哪些
内容? (107)
164. 什么是仲裁裁决书? 仲裁裁决书的制
作应当注意哪些问题? (107)
165. 仲裁的审理期限是多久? (108)
166. 其他机关能不能干涉仲裁庭的仲裁? (108)
167. 当事人如果不服仲裁裁决, 应当怎么办? ... (109)
168. 当事人对于已经发生法律效力
的调解书和裁决书是不是必须履行? (110)

169. 农村土地承包经营纠纷仲裁是否收取
仲裁费用? (111)
- (四) 农村土地承包经营纠纷的诉讼 (111)
170. 人民法院应当受理哪些农村土地承包
纠纷? (111)
171. 农户成员为多人时, 如何确定诉讼代
表人? (112)
172. 家庭承包中, 因发包方违法收回、调
整承包地, 或者因发包方收回承包方
弃耕、撂荒的承包地产生的纠纷, 法
院应如何处理? (112)
173. 家庭承包中, 承包合同约定或者土地
承包经营权证等证书记载的承包期限
短于农村土地承包法规定的期限, 法
院应如何处理? (113)
174. 家庭承包中, 承包方违反农村土地承
包法规定, 将承包地用于非农建设或
者对承包地造成永久性损害, 应如何
处理? (113)
175. 家庭承包中, 因土地承包经营权流转
而发生的纠纷应如何处理? (114)
176. 其他方式承包中, 承包方未依法登记
取得土地承包经营权证等证书, 即以
转让、出租、入股、抵押等方式流转
土地承包经营权的, 应如何处理? (115)
177. 承包土地征收补偿费用分配纠纷应如
何处理? (115)

178. 土地承包中，继承人或权利义务人请求继续承包的，应如何处理？…………… (116)

第二部分 农村土地承包纠纷典型案例

- 案例 1 村委会违反国家政策发包土地的行为无效 …… (117)
- 案例 2 村委会违法签订征地费用协议侵犯村民土地承包经营权败诉案 …………… (119)
- 案例 3 口头约定转包无法确认，难获维权 …………… (123)
- 案例 4 调整承包土地必须经村民会议或村民代表同意 …………… (124)
- 案例 5 村委会违法收回承包地侵犯承包户土地承包经营权案 …………… (128)
- 案例 6 出嫁女能否继承母亲的土地承包经营权？ …… (132)
- 案例 7 侵占他人承包地的行为违法 …………… (137)
- 案例 8 法院应当受理征用土地收益分配纠纷，出嫁女应获得征地补偿款 …………… (142)
- 案例 9 村主任私占集体土地，仲裁机构依法仲裁无效 …………… (149)
- 案例 10 土地承包合同不能随意解除 …………… (151)
- 案例 11 承包土地的农民落户小城镇后，其土地承包经营权可以保留并流转 …………… (155)
- 案例 12 大中专在校生的承包土地不应被收回，并享有集体收益分配权 …………… (163)
- 案例 13 承包方承诺在承包土地上种植一种作物，就不能改种其他作物 …………… (166)

案例 14	部分承包地被征用后，其余部分的土地 承包经营权还继续有效	(169)
案例 15	土地承包经营权流转必须符合法定程序， 否则权益无法保障	(175)
案例 16	互换承包土地后产生的土地征用补偿费 应如何确定归属?	(179)
案例 17	承包土地出租合同因第三人原因不能履 行可以解除	(184)
案例 18	外出打工，村委会将抛荒的土地转包给 他人耕种的，是不是不能再要回来呢?	(190)
案例 19	“四荒”地承包期限到期可续包	(192)
案例 20	侵害土地承包经营权、侵害财产权应当 承担民事责任	(193)

第三部分 常用法律法规

中华人民共和国农村土地承包法	(198)
(2002年8月29日)	
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调 解仲裁法	(208)
(2009年6月27日)	